



KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

ředitel

Datová schránka

Magistrát města Liberec
odbor územního plánování
nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 LIBEREC

Váš dopis značky/ze dne
UP/7110/108392/22/Be-UPUP
3. 10. 2022

Naše značka
sp. zn. OÚPSŘ 278/2022-OÚP
č.j. KULK 82263/2022-OÚP

Vyřizuje/linka
Ing. Lucie Ježková/261
lucie.jezkova@kraj-lbc.cz

Liberec
21. listopadu 2022

Koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, k Návrhu Změny Z1 B územního plánu Liberec, pořizována zkráceným způsobem

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu obdržel dne 3. 10. 2022 od Magistrátu města Liberec, odbor územního plánování, jako příslušného úřadu územního plánování, pořizovatele dle ustanovení § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), oznámení o zahájení řízení o Návrhu Změny Z1_B územního plánu (dále jen „ÚP“) Liberec v souladu s ustanovením § 55b odst. 1 stavebního zákona. Změna Z1_B ÚP Liberec je pořizována zkráceným způsobem. Veřejné projednání Návrhu Změny Z1_B ÚP Liberec se konalo 15. 11. 2022.

Předmětem Změny Z1_B ÚP Liberec je zejména prověření možnosti úpravy regulačního kódu stabilizované plochy 4 SC.2.20.40.p z hlediska max. výšky a koeficientu zastavění nadzemními stavbami tak, aby umožnila výstavbu areálu DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS, tedy na „SC.3.40.30.p“.

Krajský úřad Libereckého kraje (dále jen „KÚ LK“) jako dotčený orgán státní správy vydává dle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona následující:

**koordinované stanovisko KÚ LK jako dotčeného orgánu
k Návrhu Změny Z1_B ÚP Liberec**

zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

1) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších změn a doplnění:

KÚ LK, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu podle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen „památkový zákon“) uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka.

T +420 485 226 470 E reditel@kraj-lbc.cz

Na území statutárního města Liberec se nachází nemovitá národní kulturní památka Horský hotel a televizní vysílač Ještěd u Liberce, zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r. č.: 297 a městská památková zóna Liberec prohlášená vyhláškou Ministerstva kultury č. 476/1992, o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, ze dne 10. září 1992 (dále jen „vyhláška“). Návrh Změny Z1_B ÚP Liberec nezasahuje do území vesnické památkové zóny ani do areálu národní kulturní památky. Proto nejsme dotčeným orgánem. Na území statutárního města Liberec se nachází 99 nemovitých kulturních památek. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, Magistrát města Liberec.

2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody (dále jen „krajský úřad“) dle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu, **nemá** k předloženému Návrhu Změny Z1_B ÚP Liberec (dále jen „Návrh“) **přípomínky**.

Odůvodnění:

Změna má prověřit možnost úpravy regulačního kódu stabilizované plochy ÚP Liberec 4.SC.2.20.40.p z hlediska max. výšky (nyní 2) a koeficientu zastavění nadzemními stavbami (nyní 20) – předpoklad SC.3.40.30.p. Uvedenou změnou regulativů stávající zastavitelné plochy nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody.

3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Podle § 17 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je k uplatnění stanoviska příslušné Ministerstvo životního prostředí.

4) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a dále jako příslušný úřad podle § 55a odst. 2) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu uplatňuje toto s t a n o v i s k o:

Krajský úřad **nemá** z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí **k Návrhu Změny Z1_B ÚP Liberec** (předloženému k veřejnému projednání konanému dne 15. 11. 2022) **žádné připomínky**.

Odůvodnění:

K navrhovanému obsahu Změny Z1_B ÚP Liberec bylo vydáno stanovisko č. j. KULK 29657/2022 ze dne 9. 5. 2022, v němž nebyl uplatněn požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Předmětem změny je zastavitelná plocha vymezená v aktuálně platném územním plánu pod regulačním kódem 4.SC.2.20.40.p. Oproti původnímu předpokladu, ke kterému se krajský úřad vyjadřoval (regulační kód SC.3.35.30.p) je nově navržen regulační kód SC.3.40.30.p s ohledem na upřesněný výpočet koeficientu nadzemních staveb se započtením vykonzolovaných částí projektu. Přitom změna podoby dokumentace pro stavební povolení na dotčený projekt, se kterou je regulační kód uváděn do souladu, se nepředpokládá.

Zvýšení možnosti zastavění z 35 % na 40 % plochy nepředstavuje tak významnou změnu, která by vyvolala nutnost zpracování dokumentace SEA. Dostatečná ochrana životního prostředí a veřejného zdraví bude zajištěna respektováním požadavků, které vyplynou ze stanovisek dotčených orgánů státní správy.

5) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako vodoprávní úřad příslušný dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), k uplatnění stanoviska souhlasí s Návrhem Změny Z1_B ÚP Liberec za dodržení následující podmínky:

Vzhledem k existenci aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Slunný potok, která byla vymezena opatřením obecné povahy ze dne 31. května 2022 pod č. j. KULK 41180/2022 a která zasahuje do jižní části dotčeného pozemku p. p. č. 487/1 v k. ú. Horní Hanychov, požadujeme tuto část pozemku vyjmout z ploch smíšených obytných centrálních (SC) z důvodu dodržení omezení pro výstavbu a provádění některých činností v aktivní zóně záplavového území plynoucí z § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona.

Odůvodnění:

Předmětem změny Z1_B ÚP Liberec je prověření možnosti úpravy regulačního kódu stabilizované plochy 4.SC.2.20.40.p z hlediska max. výšky a koeficientu zastavění nadzemními stavbami – nový návrh 4.SC.3.40.30.p. ÚP Liberce nabyt účinnosti dne 13. března 2022. Dne 31. května 2022 pod č. j. KULK 41180/2022 bylo krajským úřadem stanoveno záplavové území a nově vymezena aktivní zóna záplavového území významného vodního toku Slunný potok v ř. km. 0 – 4,528. **Dle § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona se v aktivní zóně záplavových území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby** s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Dále je v aktivní zóně zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit. Dle definice ploch

smíšených obytných centrálních (SC) je na těchto plochách přípustné a podmíněně přípustné povolovat stavby domů smíšené funkce, stavby provozoven občanského vybavení, stavby rodinných domů venkovského i městského typu, stavby pro rekreační bydlení a ubytování aj., což je v rozporu s výše uvedenými omezeními v aktivních zónách záplavových území plynoucích z vodního zákona. Na základě výše uvedeného požadujeme vyjmout část pozemku p. p. č. 487/1 v k. ú. Hanychov z ploch smíšených obytných centrálních (SC).

Krajský úřad dále upozorňuje, že během první poloviny roku 2022 byla krajským úřadem dále stanovena záplavová území a vymezeny aktivní zóny záplavových území významných vodních toků Janovodolský potok (OOP ze dne 26. května 2022, č. j. KULK 40004/2022), Harcovský potok (OOP ze dne 6. června 2022, č. j. KULK 42763/2022) a Ostašovský potok (OOP ze dne 26. května 2022, č. j. KULK 40118/2022). Krajský úřad doporučuje provést změnu ÚP Liberce tak, aby byl uveden do souladu s těmito stanovami z důvodu dodržení zákonných omezení plynoucích z vodního zákona.

6) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Návrh Změny Z1_B ÚP Liberec se netýká zájmů státní správy lesů.

7) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů:

Ve smyslu § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se návrh Změny Z1_B ÚP Liberec nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Odůvodnění:

Předložený návrh změny územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.

8) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1, písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), uplatňuje ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2, písm. a) zákona o ochraně ovzduší, následující stanovisko:

Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu Změny Z1_B ÚP Liberec připomínka.

Odůvodnění:

Předmětný Návrh Změny Z1_B ÚP Liberec nenavrhuje funkční využití území, které by bylo v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.

9) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor silničního hospodářství (dále jen „KÚ LK OSH“), příslušný podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), obdržel žádost o uplatnění stanoviska k Návrhu Změny Z1_B ÚP Liberec k veřejnému projednání.

KÚ LK OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona **souhlasí** s Návrhem Změny Z1_B ÚP Liberec pro veřejné projednání.

10) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon):

KÚ LK, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán upozorňuje, že stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 55b odst. 4 stavebního zákona vydá ve lhůtě 30 dnů poté, co od pořizovatele obdrží kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu předmětné dokumentace.

Mgr. René Havlík
ředitel krajského úřadu

Na vědomí:

Odbor silničního hospodářství, zde

Odbor životního prostředí a zemědělství, zde

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, zde